



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARULHOS**  
**FORO DE GUARULHOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA DOS CRISANTEMOS, 29, Guarulhos-SP - CEP 07091-060  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0071349-32.2007.8.26.0224**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Itauarama S/A Agro Pastoral e Importadora**  
 Requerido: **Fernanda Martins da Fonseca**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Beatriz de Souza Cabezas**

1. Fls. 659/660: defiro a penhora do imóvel de propriedade da executada, descrito na matrícula nº 47.844 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP (fls. 663/668).

2. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

3. **Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.**

4. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail e telefone celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento pelo C.R.I., comprovando nos autos em seguida.

5. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

6. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

7. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente ou por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

8. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

9. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARULHOS**  
**FORO DE GUARULHOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA DOS CRISANTEMOS, 29, Guarulhos-SP - CEP 07091-060  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

10. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

11. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

12. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

13. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

14. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação, indicando, se o caso, empresa gestora de leilão.

15. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos, onde aguardará provocação.

**16. Pelo portal de custas, providencie a serventia a juntada dos extratos das contas. Em caso negativo, officie-se ao Banco do Brasil, solicitando-se.**

Int.

Guarulhos, 09 de setembro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**